

Договор № 104/И. 2019
аренды земельного участка

г. Сертолово

«10» сентября 2019

Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация МО Сертолово) ИНН 4703083424, КПП 470301001, запись в единый государственный реестр юридических лиц внесена 30.12.2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1054700123510, свидетельство серии 47 № 000348838, местонахождение: 188650, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, дом 7, корп. 2, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Ходько Юрия Алексеевича, действующего на основании Положения об администрации МО Сертолово, с одной стороны, и Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (далее – АО «ЛОЭСК»), ИНН 4703074613 КПП 470601001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области, внесенное в ЕГРЮЛ 30 августа 2004г. за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, в лице заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мьжевских Елены Александровны, действующей на основании доверенности от 19.09.2018г. 78 АБ №5472548, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации МО Сертолово от 03.06.2019 № 376 «О предоставлении АО «ЛОЭСК» в аренду земельного участка, расположенного на территории г. Сертолово с кадастровым номером 47:08:0102002:6869», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок категории: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: отдых (рекреация), коммунальное обслуживание, с кадастровым № 47:08:0102002:6869, общей площадью 152 (Сто пятьдесят два) кв.м расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Молодцова в районе д.11 (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования Участка не допускается.

1.2. На Участке расположен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 47:08:0102002:8104.

1.3. Земли с особым режимом использования отсутствуют.

1.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

1.5. Участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

1.6. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи Участка.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (Сорок девять) лет и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

2.2. Договор действует с момента подписания, условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с 03.06.2019 года по 02.06.2068 года включительно.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 26 410,32 (Двадцать шесть тысяч четыреста десять руб., 32 коп.) без учета НДС.

Расчет арендной платы прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на расчетный счет УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово), ИНН 4703034875, КПП 470301001, расчетный счет № 40101810200000010022 в Отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, код бюджетной классификации 00311105013130000120, ОКТМО 41612102.

3.3. Арендная плата начисляется со срока, указанного в п.2.2.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год. При этом, заключение дополнительного соглашения в письменном виде не требуется.

3.5. Новый размер арендной платы устанавливается с даты, установленной органом, уполномоченном принимать решение об изменении ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

После получения Арендатором уведомления Арендодателя об изменении арендной платы Арендатор обязан доплатить разницу между фактически оплаченной арендной платой и вновь установленной арендной платой (с момента изменения) в ближайший платежный день, указанный в пункте 3.2 Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд и в иных случаях, предусмотренных ст.46. ЗК РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему с момента, установленного в п.2.3 Договора.

4.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии

платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.6. Обеспечить в течение двух месяцев с момента подписания государственную регистрацию Договора, а также изменений и дополнений к нему, в порядке, установленном законодательством, за счет собственных средств.

4.4.7. В течение тридцати дней со дня государственной регистрации представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Осуществлять с территории Участка вывоз мусора и отходов, соблюдать Правила благоустройства территории поселения.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.2. Договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.11. Не передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам.

4.4.12. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемой выписке из ЕГРН, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства городов и поселков и сельских населенных пунктов в Ленинградской области.

4.4.13. При расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

4.4.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.2. Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.6, 4.4.9. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.6. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны обязуются разрешать путем переговоров, с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка их урегулирования. Срок рассмотрения претензии – 7 (Семь) календарных дней с момента ее получения Стороной, которой адресована претензия.

При невозможности урегулирования разногласий споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктами 3.1, 3.5 Договора, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.4.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1. Договора.

6.4.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендаторов от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.3. Если Арендаторы умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе статьей 46 ЗК РФ.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Недействительность какого-либо положения Договора не влечет недействительность прочих его условий.

7.3. Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для регистрирующего органа.

7.4. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- расчет арендной платы;
- выписка из ЕГРН.

Подписи Сторон

Арендодатель _____

Ю.А. Ходько

Арендатор: _____

Е.А. Мыжевских

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Сертоловское городское поселение, г. Сертолово,
мкр. Сертолово-1, ул. Молодцова в районе д.11

Площадь участка:	152	кв.м
Кно 2019	1,782	
Кри 2019	2	
Кз 2019	1,1	
Ку 2019	1	
Кр 2019	1	
Базовые ставки 2019	44,32	
Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении	<u>26 410.32</u>	руб.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.05.2019 г., поступившего на рассмотрение 29.05.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
29.05.2019 № 99/2019/263992147	
Кадастровый номер: 47:08:0102002:6869	
Номер кадастрового квартала:	47:08:0102002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Молодцова в районе д. 11
Площадь:	152 +/- 4 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	28308.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:08:0102002:8104
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Отдых (рекреация), коммунальное обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 07.04.2018
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Администрация МО Сертолово

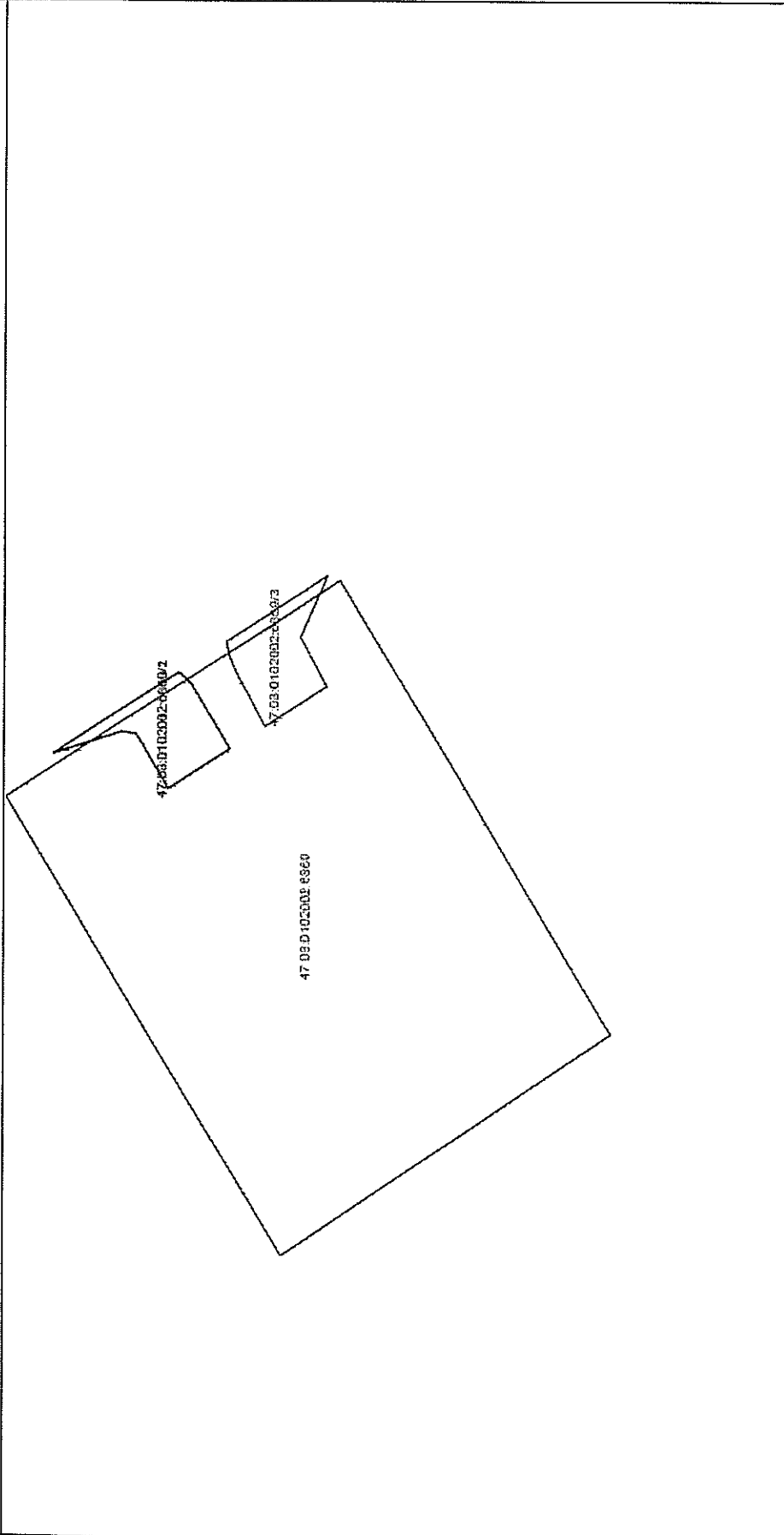
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Земельный участок

<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: <u> </u>
29.05.2019 № 99/2019/263992147	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	47:08:0102002:6869

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(полность) (инициалы, фамилия)</small>

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕРДОЛОВО
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 июля 2019г.
г. Сердолово

№ 376

**О предоставлении АО «ЛОЭСК» в аренду
земельного участка, расположенного
на территории г. Сердолово
с кадастровым номером 47:08:0102002:6869**

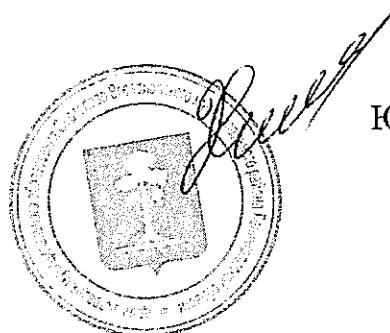
В соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сердолово, Положением о межведомственной земельной комиссии муниципального образования Сердолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов от 24.02.2015 № 9 (с изменениями, утвержденными решениями совета депутатов от 24.03.2015 № 15, от 26.02.2019 № 3), рассмотрев заявление АО «ЛОЭСК» и другие представленные документы, на основании протокола межведомственной земельной комиссии от 10.04.2019 № 10, утвержденного постановлением администрации МО Сердолово № 221 от 17.04.2019, администрация МО Сердолово,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить АО «ЛОЭСК», ИНН 4703074613, КПП 470601001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области, внесенное в ЕГРЮЛ 30 августа 2004г. за основным государственным регистрационным номером 1044700565172 в аренду земельный участок общей площадью 152 (Сто пятьдесят два) кв.м., с кадастровым номером 47:08:0102002:6869, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – отдых (рекреация), коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сердоловское городское поселение, г. Сердолово, мкр. Сердолово-1, ул. Молодцова в районе д. 11, (далее – Участок).

2. Заключить с АО «ЛОЭСК» договор аренды Участка сроком на 49 (Сорок девять) лет.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



Ю.А. Ходько